Mikebuda

Propriété de style manoir, avec écurie à boxes, sur un terrain de 5 754 nm

CODE DU BIEN: HU26439910



PRIX D'ACHAT: 326.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 260 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 5754 m^2

CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	HU26439910
Surface habitable	ca. 260 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1995

Prix d'achat	326.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle

CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

La propriété





CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Une première impression

Propriété de style manoir, répondant à toutes les attentes et dotée d'une écurie à boxes, à vendre à Mikebuda !

Superficie de la propriété : 5 754 m²
Type d'exploitation : Ferme classée
Surface totale des constructions (brute) : 744 m²
Surface utile (nette) : Maison d'habitation : 242 m², Écurie : 320 m², Cave : 22 m², Garage : 40 m². Terrasses : 11 m² – calculées à la moitié
Infrastructures : courant industriel 220 V / 380 V, puits foré, portails électriques, chauffage par radiateurs, chauffe-eau électrique.

Présentation du bien
Dans le comté de Pest, à seulement 50 minutes de la capitale /à 10 minutes de l'autoroute M5/, à la périphérie de Mikebuda, au cœur de la forêt, est à vendre un domaine de style manoir à l'allure impressionnante, libre de toute charge, dont le terrain est agrémenté de grands arbres, d'arbustes et d'espaces verts.

Construit en 1995 avec des matériaux haut de gamme, ce complexe allie à la perfection l'élégance rurale traditionnelle et les fonctionnalités modernes. Située dans un cadre intime, cette propriété, de par son agencement et ses infrastructures, se prête parfaitement à une retraite, à un domaine équestre exclusif, mais aussi à la cohabitation de plusieurs générations, voire à un siège social ou un site d'entreprise haut de gamme.

La maison est accessible par un chemin de terre sablonneux, praticable toute l'année, qui se termine en impasse à environ 700 m de la route goudronnée. La propriété est entourée de vastes forêts, et les environs se composent d'immenses bosquets, de forêts et de plaines. C'est un terrain idéal pour l'équitation.

La maison d'habitation
Surface brute : 260 m²
Surface habitable de la maison : 242 m² + la cave + les terrasses

Le bâtiment évoque l'atmosphère sobre mais élégante des manoirs aristocratiques hongrois classiques, avec une structure extrêmement solide et économe en énergie.

Fondations et maçonnerie : avec cave, fondations en béton armé, murs en pisé de 50 cm d'épaisseur offrant une excellente masse thermique, qui assurent une climatisation naturelle en été et conservent la chaleur en hiver.

Architecture intérieure et revêtements : dans tout le bâtiment, un magnifique plafond en bois repose sur des poutres de 17 × 14 cm d'épaisseur, conférant aux espaces intérieurs une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les menuiseries en bois du bâtiment ont également été réalisées sur mesure, définissant ainsi le style de l'ensemble. La cuisine-salle à manger est revêtue de dalles de pierre, les pièces sont dotées d'un parquet à l'anglaise, tandis que les terrasses sont recouvertes de briques de grenier rustiques, anciennes et façonnées à la main.

Agencement des pièces : Une immense cuisine-salle à manger (31,5 m²), idéale pour les réceptions familiales, un salon prestigieux, ainsi que 6 chambres indépendantes (ce qui est rare sur le marché), deux salles de bains, un cellier, un vestibule et une cave. Deux terrasses couvertes sont également attenantes à la maison.

Installations techniques et chauffage :

Le système offre deux options pouvant fonctionner indépendamment l'une de l'autre :

À partir de la chaudière à gaz installée (la location de la cuve et la mise en service sont à la charge du nouveau propriétaire)
À partir de la chaudière située dans la cave à bois
Un réseau de tuyauterie de chauffage central par gravité, indestructible et totalement indépendant de l'électricité, a été installé dans la maison ; il fonctionne parfaitement et assure la chaleur même en cas de coupure de courant.

Les deux modes de chauffage peuvent fonctionner indépendamment l'un de l'autre. Dans la cuisine, un romantique poêle à bois ouvert procure de la chaleur selon les besoins lors des soirées d'hiver.

Écurie
Surface brute : 400 m²
Surface utile : 320 m²

La partie agricole, conçue pour l'élevage de chevaux ou pour une activité professionnelle, a été aménagée avec une précision d'ingénieur.

Écurie : construite en 1995. Bâtiment reposant sur des fondations en béton, également en pisé, comprenant 4 boxes à sol sablonneux préservant les articulations, un box de mise bas séparé, la sellerie et un atelier (ces derniers dotés d'un sol en béton durable).

La toiture est un toit à deux versants traditionnel, recouvert de tuiles anciennes.

Dimensions et agencement :

Partie maçonnée au rez-de-chaussée (90 m²) : structure maçonnée massive de 23 × 4 mètres, dans laquelle ont été aménagés les boxes fixes, ainsi qu'une sellerie, un local de stockage et un atelier.

Espaces couverts-ouverts (95 m²) : à l'avant et à l'arrière de l'écurie, deux espaces couverts élégants, chacun de 2 mètres de large et 24 mètres de long, agrémentés de

colonnes en acacia et de balustrades, offrent un espace supplémentaire. À l'avant, ces espaces servent à s'occuper des chevaux et à leur permettre de passer de l'écurie au paddock. La partie arrière, bétonnée, permet quant à elle de stocker des outils, du matériel ou des machines.

Stockage du fourrage (215 m²) : un immense grenier à foin s'étend sur toute la longueur du bâtiment, pouvant accueillir une grande quantité de paille et de balles de foin, avec une porte à double battant à chaque extrémité. Toute la surface du plancher est recouverte d'un bardage en acacia haut de gamme et résistant, capable de supporter de lourdes charges et assurant une excellente ventilation.

Garage
Bâtiment en bois indépendant de 40 m² avec dalle en béton, offrant un espace de stationnement pratique pour deux véhicules.

Fondations en béton
À côté de l'écurie, les fondations en béton d'un bâtiment de 55 m² ont été réalisées.

Chenils couverts : 4.

Revêtements extérieurs
À l'approche de la maison, une cour pavée monumentale de 330 m², composée de 8 000 briques anciennes classées monuments historiques et posées avec précision, accueille les visiteurs. Elle est suffisamment solide pour supporter le poids de véhicules de grande taille.

La cour intérieure du bâtiment – du côté de l'écurie – est entièrement recouverte de galets de rivière, tandis que la partie couverte de 50 m² située devant l'écurie est pavée de briques de grenier vintage datant du siècle dernier.

Confort et bien-être : l'intimité des lieux est complétée par un petit étang de jardin plein de charme, un jardin aquatique agrémenté de nénuphars, ainsi qu'un sauna indépendant en bois massif, pour une détente parfaite.

Eau et électricité : L'approvisionnement en eau du domaine est assuré par un puits foré à débit abondant et à l'eau pure. Outre le courant 220 V, le courant industriel 380 V a également été raccordé (par câble souterrain).

Cette propriété n'est pas seulement une maison, mais plutôt la concrétisation d'un concept d'antan – alliant matériaux traditionnels et modernes – en parfaite harmonie avec l'environnement naturel. Il s'agit d'une maison artisanale originale.

Nous attendons les candidatures de personnes sérieusement intéressées, avec des visites flexibles à des dates convenues à l'avance.

CODE DU BIEN: HU26439910 - 2736 Mikebuda

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

VON POLL REAL ESTATE Budapest

Hegyvidék Bevásárlóközpont, Apor Vilmos tér 11, H-1124 Budapest
Tel.: +36 70 9532513
E-Mail: hungary@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com